

Titre V : Dispositions applicables aux zones agricoles

La zone agricole est dite « zone A ». Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend 1 sous-secteur Aa.

Le sous-secteur Aa correspond aux zones agricoles où il ne sera pas possible de construire, même des bâtiments agricoles de manière à préserver les possibilités de développement urbain du centre-bourg à long terme.

Rappels :

« La commune d'Andel étant concernée par un **risque sismique de niveau 2**, les règles de construction parasismique sont obligatoires pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégorie III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (I – article R.563-5 du code de l'environnement). »

« La commune d'Andel étant concernée pour partie par un risque « moyen » de retrait-gonflement des argiles, le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation d'études de sol dans 2 cas :

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Ces études géotechniques permettent de déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle afin d'adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales.

.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

A - ARTICLE 1 - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

A – 1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont interdits toutes les destinations et sous-destinations qui ne sont pas mentionnées à l'article 2.1.

A – 1.2 USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

Dans l'ensemble de la zone A, sont interdits les usages, affectation des sols et types d'activités qui ne sont pas mentionnés à l'article 2.2.

Sont également interdits, les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisée dans le secteur, à des équipements d'infrastructure ou de réseaux, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement (*notamment plans d'eaux directement liés à l'irrigation agricole*).

A - ARTICLE 2 - TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions ne doivent ni constituer un préjudice au développement des activités agricoles ni porter atteinte à l'environnement, aux zones humides (article 4 du règlement du SAGE*). Elles doivent également respecter les conditions de distances réglementaires.

*** Rappel : Article 4 du règlement du SAGE de la Baie de Saint-Brieuc qui s'applique sur le territoire communal :**

« La destruction des zones humides effectives, c'est-à-dire telles que définies aux articles L211-1 et R211-108 du code de l'Environnement et dont la méthode d'identification est précisée par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, quelle que soit leur superficie, qu'elles soient soumises ou non à déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'Environnement, est interdite sur l'ensemble du périmètre du SAGE sauf :

- S'il est démontré l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants,

- Pour tout projet bénéficiant d'une Déclaration d'Utilité Publique ayant démontré l'absence d'alternative avérée,

- S'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées ainsi que les réseaux qui les accompagnent,

- Pour l'aménagement de bâtiments d'exploitations agricoles dans la continuité des bâtiments existants et en l'absence d'alternative avérée,

- Dans le cadre d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L.211-7 du code de l'Environnement,

- S'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'aménager, en dehors de ces zones, un chemin d'accès permettant une gestion adaptée de ces zones humides,

- S'il est démontré l'impossibilité technique d'extension, en dehors de ces zones, du périmètre d'activité d'une extraction minière d'un site d'exploitation existant à la date d'approbation du SAGE.

Dans toutes les exceptions suivantes, des mesures compensatoires sont mises en place conformément à la disposition 8B-2 du SAGE et suivant les modalités prévues à la disposition QM-10 du PADG, après avoir épuisé l'ensemble des scénarios permettant un évitement ou une limitation de la destruction des zones humides.

Un diagnostic au cas par cas des projets soumis aux exceptions précédentes et de leur impact sur les zones humides est possible. Il est réalisé dans les conditions prévues à la disposition QM-6 du PADG. »

A – 2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont admises dès lors qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone :

-- les nouvelles constructions présentant une sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » à condition :

- qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux, ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (station de pompage, château d'eau, antennes de télécommunications, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation, à la gestion et à l'exploitation des routes et autoroutes, et aux aires de service et de repos, ... etc.) ;
- qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
- qu'ils ne sauraient être implantés en d'autres lieux.

-- les nouvelles constructions ayant la destination **Exploitation agricole et forestière** à condition :

- que le projet porte sur des activités répondant à la définition des activités agricoles selon l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime,
- que l'activité ait un caractère professionnel et s'exerce dans le cadre d'une exploitation au sens de l'entreprise (des pièces justificatives seront demandées).
- que le projet soit cohérent avec les moyens de production de l'exploitation.

-- les nouvelles constructions présentant une sous-destination **Logement** si elles sont nécessaires aux exploitations agricoles (« logement de fonction agricole ») conformément aux règles définies par la Charte agricole des Côtes d'Armor de juin 2019 jointe en annexe.

-- Les extensions des constructions existantes présentant une sous-destination **Logement** si l'ensemble des conditions suivantes sont réunies :

- que l'emprise au sol de l'extension ou les emprises cumulées des extensions n'accroisse(nt) pas de plus de 30 % de l'emprise existante à la date d'approbation du présent PLU du bâtiment à étendre, et ce dans la limite de 40 m².
- que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire,
- que l'intégration à l'environnement soit respectée, et qu'une harmonisation architecturale satisfaisante soit être trouvée avec le logement existant,
- que la desserte existante par les équipements soit satisfaisante et le permette,
- que l'opération projetée respecte une distance minimum de 100 mètres de tout bâtiment agricole ou toute installation d'exploitation agricole en activité, ou ne réduise pas l'interdistance existante si la construction à étendre est implantée à moins de 100 mètres.

-- L'extension dans une construction de caractère contigüe à un logement si l'ensemble des conditions suivantes sont réunies :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- la desserte existante par les équipements et réseaux est satisfaisante et le permet,
- que l'opération projetée respecte une distance minimum de 100 mètres de tout bâtiment agricole ou toute installation d'exploitation agricole en activité, ou ne réduise pas l'interdistance existante si la construction à étendre est implantée à moins de 100 mètres.

-- Les annexes des constructions présentant une sous-destination **Logement** si l'ensemble des conditions suivantes sont réunies :

- de ne pas excéder plus de 2 annexes sur le terrain d'emprise de l'habitation principale,
- d'être situées à 20 mètres maximum de cette construction,
- de ne pas créer un logement supplémentaire,
- que l'emprise au sol de l'ensemble des annexes n'excède pas les 50 m², les piscines non couvertes n'entrant pas dans ce décompte,
- que l'opération projetée respecte une distance minimum de 100 mètres de tout bâtiment agricole ou toute installation d'exploitation agricole en activité, ou ne réduise pas l'interdistance existante si la construction à étendre est implantée à moins de 100 mètres.

-- Les abris pour animaux à condition qu'ils respectent les conditions suivantes :

- *que leur surface totale n'excède pas les 30 m²,*
- *de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du site,*
- *qu'il s'agisse de structures adaptées à leur besoin.*

-- Le changement de destination des constructions identifiées aux documents graphiques au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, à condition :

- *que la destination nouvelle corresponde à la sous-destination Logement,*
- *que l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme au besoin et à la nature des sols soit possible sur le terrain,*
- *d'être situé à une distance minimum de 100 mètres de tout bâtiment agricole ou toute installation d'exploitation agricole en activité.*

Rappel : Les travaux de changement de destination sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers).

Sont également interdit le changement de destination si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée dans la zone.

A – 2.2 TYPES D'ACTIVITES

Sont admises les constructions légères liées à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, aux conditions cumulatives suivantes :

- *qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;*
- *que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, et leur qualité paysagère ;*
- *que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;*
- *qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.*

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**A - ARTICLE 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****A – 3.1 EMPRISE AU SOL ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS****3.1.1. Emprise au sol**

L'emprise au sol cumulée des annexes ne doit pas créer plus de 50 m² d'emprise au sol sur le terrain d'emprise de l'habitation principale, l'emprise des piscines non couvertes n'entrant pas dans ce décompte.

L'emprise au sol cumulée des extensions ne doit pas conduire à accroître de plus de 30 % de l'emprise existante à la date d'approbation du présent PLU du bâtiment à étendre, et ce dans la limite de 40 m².

L'emprise au sol cumulée des abris pour animaux ne doit pas créer plus de 30 m² d'emprise au sol.

3.1.2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des bâtiments présentant une sous-destination exploitation agricole n'est pas réglementée.

La hauteur des bâtiments présentant une destination logement ne peut être supérieure à 7 m à l'égout des toitures ou à l'acrotère, sauf équipements techniques particuliers (antennes, dispositifs liés à la production d'énergie renouvelable, cages d'ascenseurs...).

La hauteur maximale des annexes et des abris pour animaux ne peut excéder 4 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques, et notamment ceux liés aux lignes de haute et très haute tension exploitées par RTE (Réseau Public de Transports d'Electricité).

A – 3.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES, AUX LIMITES SEPARATIVES ET AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**3.2.1. Voies / emprises publiques**

-- Les nouvelles constructions et installations devront être édifiées à 75 mètres minimum en recul de l'axe de la RD 791. La règle des 75 m ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Les extensions des constructions implantées en deçà du retrait fixé ci-dessus seront autorisées dans l'alignement de la façade principale sous réserve de ne pas se rapprocher de la voie.

L'implantation par rapport aux voies des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement des eaux usées, poteaux, pylônes, coffrets, ...), peut, pour un motif d'ordre technique, s'effectuer dans les marges de recul définies précédemment à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

-- Les nouvelles constructions et installations (*parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques, ...*) devront être édifiées à 15 mètres minimum en recul de l'axe des autres routes départementales. Toutefois cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées et nécessaires aux infrastructures routières,
 - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - aux bâtiments d'exploitation agricole,
 - aux réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt général (poste de transformation, EDF, abris voyageurs, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage,
 - à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou l'extension de constructions existantes sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel,
 - pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes de constructions voisines dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celles-ci.
- Les constructions doivent être édifiées à l'alignement, ou en recul d'au moins 3 m de la limite d'emprise des autres voies. Toutefois, des implantations autres que celle prévue à l'alinéa précédent sont possibles :
- pour les constructions et installations présentant une sous-destination exploitation agricole, un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la voie devra être respecté.
 - lorsqu'une construction existante est implantée dans les marges de recul, les extensions de cette construction peuvent être réalisées dans l'alignement du bâtiment principal,
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'il ne s'ensuive aucune gêne et que tout soit mis en œuvre pour assurer leur insertion.

3.2.2. Limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit à 2 m minimum en recul de la limite séparative.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues à l'alinéa précédent sont possibles lorsqu'une construction est implantée dans la marge de recul, les extensions de cette construction peuvent être réalisées dans l'alignement de la façade latérale.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'il ne s'ensuive aucune gêne et que tout soit mis en œuvre pour assurer leur insertion.

3.2.3. Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes des bâtiments d'habitation doivent s'implanter au maximum à 20 mètres du bâtiment principal existant sur l'unité foncière.

3.2.4. Cours d'eau identifiés au règlement graphique

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 10 mètres par rapport à la rive du cours d'eau identifié au règlement graphique. Cette distance est portée à 35 mètres pour les bâtiments d'exploitation agricole.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction ou l'extension de bâtiments ou ouvrages liés à la présence de l'eau (*maisons éclusières, sanitaires, ponts, passerelles, etc.*).

Les extensions des constructions implantées en deçà du retrait fixé ci-dessus seront autorisées dans l'alignement de la façade principale sous réserve de ne pas se rapprocher de la rive.

A - ARTICLE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A – 4.1 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

4.1.1. Principes généraux

En aucun cas, les constructions, installations et clôtures ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les installations techniques liées à la régulation de la consommation d'énergie du bâtiment, tels les panneaux solaires, ou tous les autres dispositifs conformes au développement durable (récupération des eaux de pluie, éoliennes par exemple) devront être disposés de façon à s'intégrer au mieux à l'architecture du bâtiment et à sa logique de composition, que celle-ci soit d'inspiration traditionnelle ou d'expression contemporaine.

Le recours aux matériaux sains et recyclables ou aux techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche environnementale est fortement encouragé.

4.1.2. Bâtiments agricoles

Les projets de constructions devront respecter les pentes naturelles et limiter les terrassements trop importants.

Les bâtiments supports d'activités agricoles peuvent être réalisés en bardage de teinte sobre.

Ils peuvent être recouverts en tôle prélaquée. Une partie de la surface de la couverture peut être réalisée en matériaux translucide (à l'exception des serres).

4.1.3. Autres constructions

Façades

Est interdit l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts (*parpaings, briques creuses, ...*).

Toitures

Les toitures doivent présenter de préférence la teinte et l'aspect de l'ardoise, ou être recouvertes en zinc.

Néanmoins, la possibilité de mettre en œuvre des toitures de formes variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (*toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires, ...*) est admise.

Pour les piscines couvertes, les couvertures transparentes sont autorisées.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à autorisation préalable.

Sur rue, elles seront constituées par l'un des types suivants ou leur combinaison :

- de murets d'une hauteur maximum d'1 mètre pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmontés d'un dispositif à clairevoie,
- de végétaux d'essences locales en mélange pouvant être protégés par un grillage discret.

Les murets réalisés en agglomérés devront être obligatoirement enduits.

Les hauteurs :

Sur rue, la hauteur maximale des clôtures est de 1,50 mètre, sauf en prolongement d'un mur existant où il est possible de reprendre la hauteur du mur existant, et à condition qu'il ne s'ensuive aucune gêne pour la circulation (*visibilité au niveau des carrefours existants et projetés notamment*).

Pour les clôtures en limite séparative, la hauteur maximale de ces clôtures est de 2 m.

4.1.4. Dispositions spécifiques pour le patrimoine bâti à préserver

Les démolitions sont soumises à l'obtention d'une autorisation préalable.

A – 4.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

A - ARTICLE 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A – 5.1 DISPOSITIONS SPECIFIQUES POUR LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BOISE A PRESERVER

Les haies et talus identifiés au titre de l'article L 151.23 au niveau du plan de zonage doivent être maintenus et préservés de tout aménagement de nature à modifier leur caractère.

Toutefois, des travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces boisements peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention ponctuelle (*ouverture d'un accès, extension de construction ... etc.*). Ils doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

Cette autorisation pourra alors être assortie de mesures compensatoires telles que l'obligation de replantation sur une surface équivalente, un linéaire présentant des caractéristiques équivalentes (*longueur, surface, essences adaptées aux spécificités du sol, structure sur talus ou muret, ...*) dans le but de préserver l'intégralité de la structure paysagère protégée.

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques comme « espaces boisés classés » sont soumis aux dispositions de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme qui interdit notamment tout défrichement.

A – 5.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (*accès au garage, allée privative, aire de stationnement*) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées empierrées ...

A – 5.3 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales.

Des écrans paysagers doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions ou installations (*protection visuelle pour les dépôts, aires de stockage*).

A – 5.4 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Tout nouveau bâtiment doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain, et que le raccordement est techniquement possible.

Lorsque ces conditions ne sont pas réalisées, le constructeur doit assurer à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués (*ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales...*).

Ces aménagements doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain et réalisés sur l'unité foncière du projet ou sur une autre unité foncière située à proximité.

A - ARTICLE 6 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A - ARTICLE 7 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A – 7.1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

7.1.1. Desserte

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

7.1.2. Accès

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Partout ailleurs sur le réseau routier départemental, tout projet prenant accès sur une route départementale peut être refusé si cet accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

7.1.3. Voies nouvelles

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

A – 7.2 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

A - ARTICLE 8 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

A – 8.1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

8.1.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute nouvelle construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable.

En cas d'absence de conduite de distribution publique, l'alimentation en eau potable par forage ou par puits est admise pour toute construction n'alimentant pas de tiers. Dans ce cas, la qualité de l'eau du puits (ou forage) doit être vérifiée par le propriétaire occupant par des analyses de type P1.

Rappels : Tout puits ou forage utilisé à des fins domestiques doit être déclaré en mairie. Un compteur volumétrique doit être associé à ces installations.

8.1.2. *Energie*

Non réglementé.

8.1.3. *Electricité, téléphone, télédistribution*

En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

8.1.4. *Assainissement*

Tout nouveau bâtiment qui le nécessite ne sera autorisé que s'il peut être assaini par un dispositif normalisé adapté au terrain, techniquement réalisable conformément à l'avis de l'autorité compétente concernée, et aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

La mise en place d'un système d'assainissement est précédée par les études pédologiques requises, par la réalisation de schéma d'assainissement non collectif et s'accompagne de la mise en place de filières adaptées et du contrôle obligatoire des installations (SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif).

L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

A – 8.2 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS, LA MAITRISE DU DEBIT ET L'ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

A – 8.3 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.